



הצעת החלטה בדבר היטל ארנונה כללית לשנת 2021

בתוקף סמכותה, לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981, ובהתאם לחוק שינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), התשע"ג – 2013 ולסעיפים 9 ו-10 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 והוראות כל דין, מחליטה מועצה מקומית אלפי מנשה בישיבתה מיום ז' בתמוז תש"פ ה- 29.6.2021 על הטלת ארנונה כללית לשנת 2021 על כל נכס המצוי בתחום המועצה כמפורט להלן.

כמו-כן, מליאת הרשות בישיבתה זו החליטה על הפחתה חריגה בארנונה בשיעור של 1.1% לכל הנכסים המתוארים בצו המיסים, אשר כניסתן לתוקף טעונה אישור של שרי הפנים והאוצר.

אם וככל שתאושר הבקשה המוגשת להפחתה חריגה בארנונה לנכס כאמור ע"י השרים, תחול הפחתה זו מתאריך 1.1.2021.

(*) התעריפים המופעים בסוגריים ובסמוך להן כוכבית כוללים ההפחתה בשיעור של 1.1%.

התעריפים המופיעים ללא סוגריים כוללים העלאה אוטומטית של 1.1% כפי המתחייב.

פרק 1 הגדרות וכללי:

- 1.1 כל תחום שיפוט המועצה הינו אזור אחד.
- 1.2 שטח בנין המשמש למגורים כולל את כל שטח הבניין ברוטו לפי מידות חוץ לרבות חדרי כניסה פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, שירותים, קירות פנים וחוף מרפסות סגורות, מרפסות מקורות ומחסנים. שטח חצר שאינו מקורה לא נכלל בשטח הבניין. מרפסות גן (כהגדרתן בחוק תכנון ובניה ישראלי תשכ"ה 1965) וכל שאר המרפסות הפתוחות. גגות מרוצפים לא נכללים בשטח הבניין. חניות מקורות, מרתפים הצמודים לבנין המשמש למגורים יחושבו 50% משטחם ויצורפו לשטח הבניין.
- 1.3 "מרתף" חלק מהבניין שחללו בין רצפתו ותחתית תקרתו סגור לפחות ב 60% מהיקפו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו וגובהו לא יותר מ 2.20 מ'.
- 1.4 "מחסן" המשמש כמחסן.
- 1.5 "מטר מרובע" - כל מטר מרובע משטח הבניין או חלק ממנו.
- 1.6 "קרקע תפוסה" - כל שטח קרקע בלתי מקורה, שאיננו קרקע חקלאית, ומשתמשים ומחזיקים בו שלא ביחד עם הבניין.
- 1.7 "קרקע חקלאית" - כל קרקע שאיננה בנין, המשמשת למטע, משתלה, משק לגידול בעלי חיים, או תוצרת חקלאית או פרחים.

מועצה מקומית אלפי מנשה



פרק 2 - שיעורי הארנונה

2.1 מבני מגורים - לרבות בתי אב

ש"ח לכל מ"ר מקורה עד 200 מ"ר.	49.56	(49.02) (*)	א. מבנה מגורים
ש"ח לכל מ"ר מקורה נוסף.	61.97	(61.29) (*)	ב. חניות מקורות
ש"ח לכל מ"ר.	49.56	(49.02) (*)	ג. מחסנים
ש"ח לכל מ"ר.	49.56	(49.02) (*)	ד. שכונת נוף השרון
ש"ח לכל מ"ר מקורה	60.85	(60.18) (*)	ד.1. מבנה מגורים
ש"ח לכל מ"ר מקורה	60.85	(60.18) (*)	ד.2. מחסנים

2.2 משרדים שירותים ומסחר

148.92	(147.30) (*)	ש"ח לכל מ"ר	א. תחנות דלק, בנינים, או מבנים או שטחים מקורים
52.43	(51.86) (*)	ש"ח לכל מ"ר	שטח החצר לרבות שטחי חניה ועבודה מיכלי אגירה (דלק, שמן, מים, נוזלים שונים ומוצקים).
123.64	(122.29) (*)	ש"ח לכל מ"ר	ב. מסעדות
148.92	(147.30) (*)	ש"ח לכל מ"ר	ג. חנויות כולל שטחי האחסון
148.92	(147.30) (*)	ש"ח לכל מ"ר	ד. מבני דואר

2.3 תעשייה ומלאכה

67.99	(67.25) (*)	ש"ח לכל מ"ר מקורה	2.3.1 תעשייה, לרבות מפעלי בניה ומחצבות
152.64	(150.98) (*)	ש"ח לכל מ"ר	2.3.2 מלאכה, לרבות מוסכים
7.30	(7.22) (*)	ש"ח לכל מ"ר	2.3.3 קרקע תפוסה ואדמת בנין
15.91	(15.73) (*)	ש"ח לכל מ"ר	א. קרקע תפוסה
			ב. אדמת בנין

2.3.4 נכסים אחרים

125.90	(124.53) (*)	ש"ח לכל מ"ר עד 200 מ"ר	א. בנינים המוחזקים ע"י מוסדות ציבוריים, מרפאות, מועדוני מפלגות, בתי כנסת, מעונות יום
96.12	(95.07) (*)	ש"ח לכל מ"ר נוסף	



ב. מבנים המשמשים תחנות טרנספורמציה מרכזיית טלפון תחנות ממסר ותקשורת.	200.92	(198.74) (*)	ש"ח לכל מ"ר
ג. מועדוני ספורט ומתקני ספורט	96.12	(95.07) (*)	ש"ח לכל מ"ר
1. בנינים או מבנים או משרדים	136.51	(135.02) (*)	ש"ח לכל מ"ר
2. שטחים מסחריים	6.43	(6.36) (*)	ש"ח לכל מ"ר
3. שטח בריכות השחייה, שטחים מרוצפים ושטחים המשמשים לפעילויות ספורט			

פרק 3 – תשלומים והנחות

3.1 מועד התשלום

המועד החוקי לתשלום הארנונה הכללית הינו 1.1.2021.

3.2 הנחות למשלמים מראש

המשלמים את מלוא הארנונה לשנת 2021 מראש, עד לתאריך 31.1.2021, יקבלו הנחה בשיעור 1% מסכום החיוב השנתי.

3.3 הסדרי תשלומים

המועצה מאפשרת לשלם את הארנונה הכללית ב-6 תשלומים דו חודשיים שווים החל מתאריך 1.1.2021. התשלומים ישולמו בתוספת הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980.

3.4 הנחות למשלמים בהוראת קבע

המצטרפים לגביה באמצעות כתב הרשאה לחיוב חשבונכם בבנק יזכו בהנחה של עד 1% מהארנונה הכללית. ביטול או אי כיבוד הוראת קבע במהלך שנת הכספים, יגרור ביטול אוטומטי של ההנחה מתחילת שנת הכספים, בתוספת ריבית והצמדה כחוק.

3.5 הנחות

א. הנחה לנכי צה"ל, הורים שכולים ונפגעי פעולות איבה, תינתן עפ"י חוק



הרשויות המקומיות. (פטור חיילים, נפגעי מלחמה ושוטרים מארנונה) תשי"ג-
1953

ב. הנחות אחרות - בהתאם לתוכנית ההבראה

1. הנחת פטור נכס ריק תהיה בגובה של 30% לתקופה הקבועה בחוק.
2. הנחות לפי מבחן הכנסה תקנה 2(א)(8) תינתן בשיעורים הבאים:
3. שיעור הנחה של 90% יעמוד על 70%, שיעור הנחה של 80% יעמוד על 60%, שיעור הנחה של 70% יעמוד על 50%, שיעור הנחה של 60% יעמוד על 40%, שיעור הנחה של 50% יעמוד על 30%, שיעור הנחה של 40% יעמוד על 25%, שיעור הנחה של 30% יעמוד על 15%, שיעור הנחה של 20% יעמוד על 10%.
4. ההנחה לנכה רפואי מעל 90% תהיה 30%
5. הנחת נכה במצב של אי כושר מעל 75% תהיה בשיעור של 60%
6. הנחה להורה יחיד תהיה בשיעור של 15%.
7. הנחות על פי אישור ממשרד הביטחון או מהביטוח הלאומי או קביעה על פי חוק לזכאות רטרואקטיבית להנחה תינתן הנחה בהתאם לתקופה המצוינת באישור אך לא עבור תקופה של למעלה משנתיים שקדמו לשנת המס בה הוגשה הבקשה להנחה בכפוף לנוהלי משרד הפנים.

3.6 הצמדה חובות וריבית פיגורים

ארנונה שלא תשולם במועד תישא תוספת פיגורים לפי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התשי"ג - 1980 ותיקוניו כתוקפו בישראל מעת לעת.

פרק 4 - השגה וערר :

החולק על סכום הארנונה שהוטלה עליו, רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום השנתית, להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מן הטענות הבאות:

- א: הנכס שבשלו נדרש התשלום, אינו מצוי באזור, שנקבע בהודעת התשלום.
- ב: נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו.
- ג: הוא אינו מחזיק בנכס, כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות.

מועצה מקומית אלפי מנשה



ד: היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8 (ג) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג- 1992, שהוא אינו בעל שליטה בו, או שחוב הארנונה בשל אותו נכס נפרע בידי המחזיק בנכס .

הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית שליד המועצה המקומית אלפי מנשה.

בכבוד רב

שי רוזנצוויג
ראש המועצה